



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Zentral gelegene **2,5 Zimmer Wohnung**

Strabonstraße 2, 6900 Bregenz



Die 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss der Wohnanlage Strabonstraße 2, Bregenz.

Beschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage von Bregenz. Der Bahnhof Riedenburg, sowie ein Lebensmittelgeschäft sind in jeweils einer Gehminute erreichbar. Auch Volksschule und Kindergarten sind innerhalb von ca. 5 Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnanlage wurde, nach uns vorliegenden Informationen, im Jahr 1966 gebaut und besteht aus einem Haus mit einem Kellergeschoss und 16 Obergeschossen mit insgesamt 62 Nutzseinheiten.

2016 wurde die gesamte Fassade der Wohnanlage gereinigt und eine Betonsanierung samt Neuanstrich der Balkone durchgeführt. Ebenso wurde im selben Zuge auch das Eingangspodest erneuert. Vor 4 Jahren wurde die Gaszentralheizung samt der Warmwasserbereitung erneuert, sowie ein Jahr später das gesamte Schließsystem.

Die 2,5 Zimmerwohnung erstreckt sich über ca. 62,75 m² und überzeugt durch ein großzügiges Wohnzimmer, ein Bad mit Tageslicht, ein separates WC, sowie einen Abstellraum.

Wohnung Top 17:

Vorraum	ca. 8,04 m ²
Bad	ca. 4,14 m ²
WC	ca. 2,00 m ²
Abstellraum	ca. 1,62 m ²
Küche/Essen	ca. 8,97 m ²
Büro	ca. 6,31 m ²
Wohnen	ca. 17,39 m ²
Eltern	ca. 14,40 m ²
Loggia	ca. 5,55 m ²
Verschlag im UG	ca. 1,5 m ²

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W17 € 140,01.

Die Reparaturfondsvorschreibung für die Wohnung beträgt derzeit monatlich € 82,51 und wird von der Hausverwaltung zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit derzeit € 222,52.

Die Betriebskosten für Wasser, Kanal und Müll, die durch die Stadtwerke Bregenz vorgeschrieben werden, betragen derzeit zusätzlich € 32,60.

Kaufpreis:

Wohnung Top 17

€ 210.000,-

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Betreuung und Abwicklung durch Immobilienbüro (+ 20% MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot
- Vergebührung

Anmerkung:

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

Gassner Immobilien

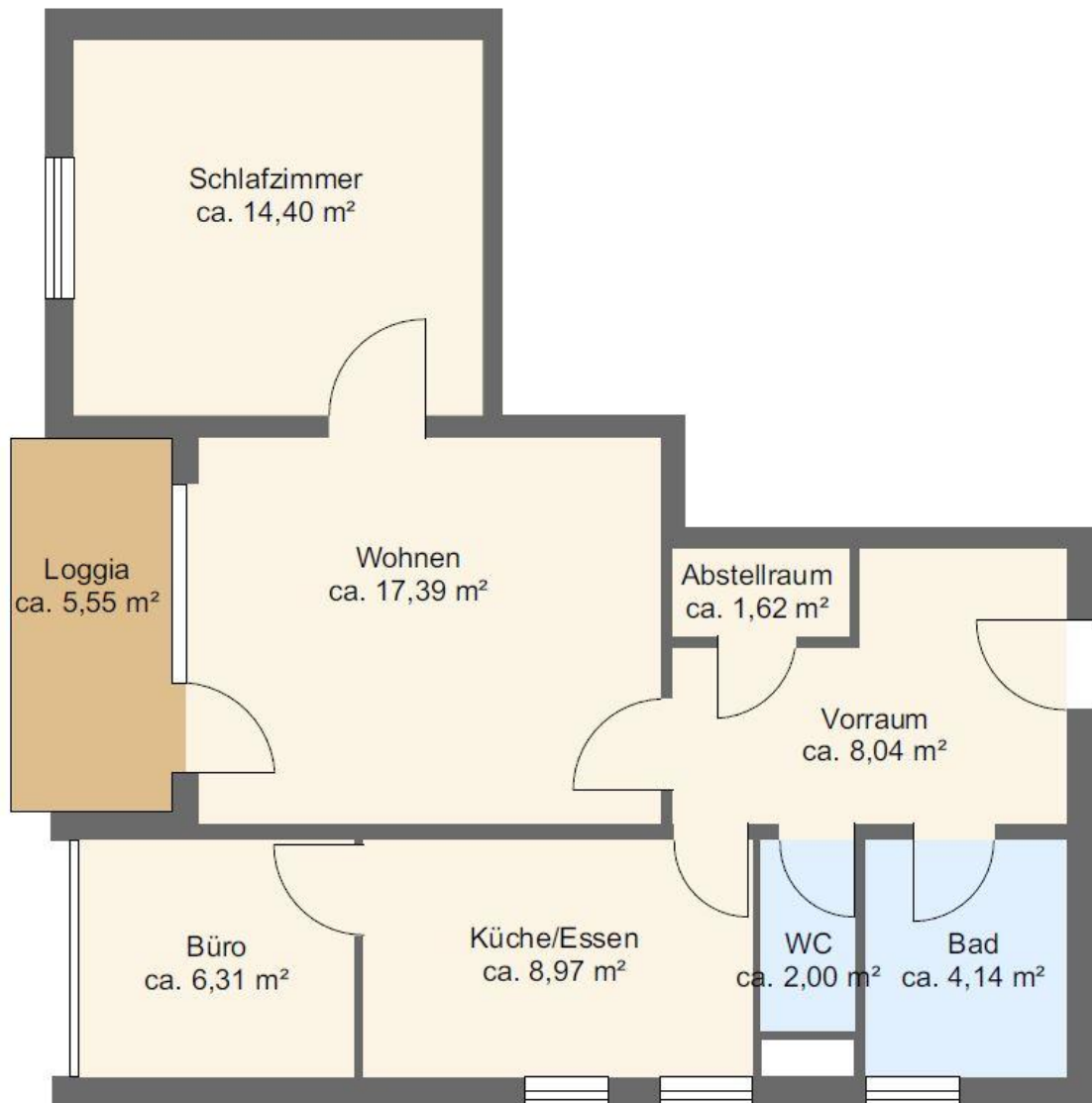
Höchst, im August 2022

Fotos:





Grundriss Top 17:



Lage:

